ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г. Нягань. **1 микрорайон, дом № 29/Б,** проводимого в форме **очно-заочного голосования.**

г. Нягань 07.08.2017 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования:**Председатель Совета МКД Кибкало Анна Александровна,** собственник кв. № 41, на основании **Свидетельства о государственной регистрации права № 72НЛ 609375 от 17.05.2010 г.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось **«15» июня 2017 г. по адресу: В здании МКУ МО г.Нягань «УГХ», 1микрорайон, дом № 50.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания**«15» июня 2017 г. с 17 ч. 50 мин.**

Начало очного обсуждения **в 18 ч. 00 мин.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место (адрес), куда передавались оформленные решения собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших участие в очном обсуждениивопросов повестки дня по вопросам поставленным на голосование: **4 мкр. дом 13, офис 240 ООО УК «Центральный район».**

Дата окончания приема оформленных решений собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование–**04 августа 2017 г.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – **3 168,5кв. м.**

Общее количество голосов, которые обладают собственники жилых и нежилых помещений – **3 168,5кв. м,** что составляет 100% голосов собственников помещений.

Количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании – **2 148,41кв. м,** что составляет **67,81%.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Подсчет общего количества голосов по поступившим листам решения собственников для определения правомочности собрания и по вопросу повестки дня осуществлен счетной комиссией общего собрания.

Кворум, необходимый для принятия решения имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

В целях исполнения Договора управления, ООО ЖКХ «Центральный район» предоставляет отчет за 2016 год собственникам помещений МКД, на внеочередном общем собрании в форме очно-заочного голосования, а так же вручает один экземпляр Председателю Совета МКД.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Об избрании председателя внеочередного общего собрания, секретаря внеочередного общего собрания.

2.Об избрании счетной комиссии.

3.Об утверждении порядка подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

4.О расторжении договора управления, заключенного между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «31» июля 2017 г.

5.О выборе управляющей компании – ООО УК «Центральный район» и заключении договора управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа 2017 г. сроком на 5 лет.

6. Об утверждении условий договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказание услуги - в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.08.2017года** сроком на 5 лет.
7.Об утверждении размера стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):
8.Об утверждении размера стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.08.2017г** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.
9. Об избрании членов Совета дома МКД с «01» августа2017г., сроком на 5 лет.
10. Об избрании Председателя Совета МКДс«01» августа2017 г.сроком на 5 лет.
11. Об утверждении размера платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб. 00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.
12. О принятии решения о передаче полномочий управляющей организации по сдаче общего имущества в аренду (в том числе на установку рекламных конструкций) с размером арендной платы, установленной для аренды муниципального имущества на территории г. Нягани.
13. Об утверждении порядка использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества МКД (в том числе на установку рекламных конструкций), путем направления денежных средств в резервный фонд на выполнение непредвиденных, ремонтных работ в каждом году действия Договора по согласованию с Советом МКД.
14. Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.
15.Об определении способа информирования всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещение инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
16. Об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компанииООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240).

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАНОВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В.,
секретарем внеочередного общего собрания – Соловьеву Е.И.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 016,71/93,87%	-	131,7/6,13%

Решение принято 93,87 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердить председателем внеочередного общего собрания – Меркушина В.В., секретарем – Соловьеву Е.И.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали: избрать счетную комиссию: Соловьеву Е.И., Андрейченко И.А., Сапарину Л.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 016,71/93,87%	-	131,7/6,13%

Решение принято 93,87 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Утвердитьсчетную комиссию: Соловьеву Е.И., Андрейченко И.А., Сапарину Л.А.

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 958,01/91,14%	58,7/2,73%	131,7/6,13%

Решение принято 91,14 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок подсчета голосов – один голос соответствует 1 кв. м общей площади помещения, находящегося в собственности.

По вопросу № 4повестки дня собственники помещений голосовали:Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «31» июля 2017 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 915,51/89,16%	50,4/2,35%	182,5/8,49%

Решение принято 89,16% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор управления, заключенный между собственниками помещений и ООО ЖКХ «Центральный район» по соглашению сторон «31» июля 2017 г.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали: Выбрать управляющую компанию – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа2017 г. сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 966,31/91,52%	50,4/2,35%	131,7/6,13%

Решение принято 91,52% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую компанию – ООО УК «Центральный район» и заключить договор управления между собственниками помещений и Управляющей компанией с «01» августа2017 г. сроком на 5 лет.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали: Об утверждении условий договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;

у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 951,54/90,84%	-	196,87/9,16%

Решение принято 90,84% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить условия договора управления:
а) определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в соответствии с данными технического паспорта;
б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
в) определение цены договора;
г) утверждение порядка определения размера платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 156-157 Жилищного кодекса РФ;
д) утверждение порядка внесения платы за оказанные услуги – в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ;
у) утверждение порядка определения цены договора – в соответствии с фактическим объемом оказанных услуг, согласно утвержденным в установленном порядке стоимости на эти услуги;
ж) срок заключения договора управления: договор заключается **с 01.08.2017года** сроком на 5 лет.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 424 295,00	37,50
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 476 993,92	38,89
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 525 734,71	40,17
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 571 506,76	41,38
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 612 365,93	42,45

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 477,88/68,79%	213,53/9,94%	457/21,27%

Решение принято 68,79 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить размер стоимости работ (услуг) за содержание общего имущества дома **с 01.08.2017г** (управление, содержание, обслуживание домофона, ТБО, коммунальные услуги в целях содержания МКД (электроэнергия , холодное, горячее водоснабжение), метрологическая поверка ОПУ) с индексацией с 2018 года в % к предыдущему году на основании прогноза долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2030 года, Минэкономразвитие):

Год действия Договора	Прогноз индексов-дефляторов и инфляции (в % , за год к предыдущему году)	Годовая стоимость за содержание в целом по дому, руб.	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц, руб.
с 01.08. 2017 по 31.07.2018	Планово-договорная стоимость	1 424 295,00	37,50
с 01.08. 2018 по 31.07.2019	3,7	1 476 993,92	38,89
с 01.08. 2019 по 31.07.2020	3,3	1 525 734,71	40,17
с 01.08. 2020 по 31.07.2021	3	1 571 506,76	41,38
с 01.08.2021 по 31.07.2022	2,6	1 612 365,93	42,45

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:Утвердить размер стоимости работ на проведение текущего ремонта общего имущества дома **с 01.08.2017г** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД, по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

Вид работ	Стоимость работ (руб.)	Плата за 1 кв. м в месяц сроком на 1 год	За	Против	Воздержался
Косметический ремонт подъезда	497 450,00	13 руб. 09коп.за 1 м^{2}в месяц	1 789,01/ 83,31%	109,1/ 5,08%	249,5/ 11,61%
Монтаж видеонаблюдения (3 шт)	45 000,00	1 руб. 18коп.за 1 м^{2}в месяц	781,2/ 36,36%	906,01/ 42,17%	461,2/ 21,47%
Устройство диспетчеризации	22 000,00	0 руб. 58коп.за 1 м^{2}в месяц	1671,28/ 77,79%	227,63/1 0,6%	249,5/11, 61%
Восстановить сети коллективного ТВ	65 000,00	1 руб. 71коп.за 1 м^{2}в месяц	318,4/14,8 2%	1 410,01/ 65,63%	420/19,5 5%
Герметизация м /б швов (200 п.м)	120 000,00	3 руб. 16коп.за 1 м^{2}в месяц	1 848,51/8 6,04%	50,4/2,35 %	249,5/11, 61%
Устройство скатных кровель над балконами верхних этажей (7ед)	224 000,00	5 руб. 89коп.за 1 м^{2}в месяц	1 601,58/7 4,55%	219,63/1 0,22%	327,2/15, 23%

Решение принято:

1) 83,31 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – косметический ремонт подъездов, в размере 497 450,00 руб., что составляет 13 руб. 09 коп.за 1 м^2 в месяц;
2) 77,79 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 58 коп.за 1 м^{2}в месяц;
3) 86,04 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – герметизация м/б швов (200 п.м.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 3 руб. 16 коп.за 1 м^2 в месяц;
4) 74,55 % голосов, от голосов собственников, принявших участия в собрании – устройство скатных кровель над балконами верхних этажей (7 ед.), в размере 224 000,00 руб., что составляет 5 руб. 89 коп.за 1 м^2 в месяц.

Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить следующие виды ремонта общего имущества дома с 01.08.2017 год:**косметический ремонт подъездов, в размере 497 450,00 руб., что составляет 13 руб. 09 коп.за 1 м^2 в месяц;устройство диспетчеризации, в размере 22 000,00 руб., что составляет 0 руб. 58 коп.за 1 м^2 в месяц;герметизация м/б швов (200 п.м.), в размере 120 000,00 руб., что составляет 3 руб. 16 коп.за 1 м^2 в месяц;устройство скатных кровель над балконами верхних этажей (7 ед.), в размере 224 000,00 руб., что составляет 5 руб. 89 коп.за 1 м^2 в месяц,** с делегированием решения вопроса о годе проведения текущего ремонта, Совету МКД,

по мере накопления денежных средств. Среднемесячная плата за текущий ремонт будет состоять из объема выбранных работ на 5 лет.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:избрать членов Совета МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:

1)Кибкало Михаила Александровича (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 41);
2) Андрейченко Илью Александровича (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 45);
3) Соловьеву Елену Ильиничну (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 2).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 909,41/88,87%	50,4/2,35%	188,6/8,78%

Решение принято 88,87 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД с «01» августа 2017 года сроком на 5 лет:

1)Кибкало Михаила Александровича (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 41);
2) Андрейченко Илью Александровича (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 45);
3) Соловьеву Елену Ильиничну (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 2).

По вопросу № 10повестки дня собственники помещений голосовали:избрать председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа2017 года сроком на 5 лет:
- Кибкало Михаила Александровича (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 41).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 932,81/89,96%	50,4/2,35%	165,2/7,69%

Решение принято 89,96% голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Утвердить председателем Совета МКД из состава членов МКД с «01» августа 2017 года сроком на 5 лет:
- Кибкало Михаила Александровича (1 микрорайон, дом 29Б, кв. № 41).

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали: утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб.00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 368,61/63,7%	373/17,36%	406,8/18,94%

Решение принято 63,7 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:утвердить размер платы на финансирование резервного фонда на выполнение непредвиденных неотложных работ в размере 1 руб.00 коп.за 1 кв.м. в месяц, сроком на 5 лет.

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали: принять решение о передаче полномочий управляющей организации по сдаче общего имущества в аренду (в том числе на установку рекламных конструкций) с размером арендной платы, установленной для аренды муниципального имущества на территории г. Нягани.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 202,81/37,96%	180,5/5,7%	765,1/24,15%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:утвердить порядок использования средств, полученных от сдачи в аренду общего имущества МКД (в том числе на установку рекламных конструкций), путем направления денежных средств в резервный фонд на выполнение непредвиденных, ремонтных работ в каждом году действия Договора по согласию с Советом МКД.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 370,81/43,26%	117,1/3,7%	660,5/20,85%

Общим собранием РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 683,31/78,35%	142,6/6,64%	322,5/15,01%

Решение принято 78,35 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Плата за предоставляемые коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и электроснабжение вносить в адрес ресурсоснабжающих организаций.

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении способа информирования всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2 049,91/95,42%	-	98,5/4,58%

Решение принято 95,42 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ: Информировать всех собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников, а также о решениях, принятых на таких собраниях путем размещения инициатором общего собрания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:об определении места хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1 993,91/92,81%	-	154,5/7,19%

Решение принято 92,81 % голосов, от голосов собственников, принявших участие в собрании.
Общим собранием принято РЕШЕНИЕ:Место хранения протокола и решений собственников: Офис управляющей компании ООО УК «Центральный район» (4 мкр. дом 13, офис 240)
Приложено к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещения;
3. Лист регистрации собственников помещений или их представителей на внеочередном общем собрании собственниковпомещений;
4. Лист регистрации вручения решений внеочередного общего собрания;
5. Решение собственника помещения внеочередного общего собрания.

Председатель общего собрания:

_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Секретарь:

_____ Соловьева Е.И.
(подпись) (расшифровка подписи,)

Счетная комиссия:

(подпись)	Соловьева Е.И. (расшифровка подписи)
(подпись)	Мурленко И.А (расшифровка подписи)
(подпись)	Сапорина Л.А. (расшифровка подписи)